






Wirksamer FNP der ehemaligen VG Stromberg  
 Auszug Ortslagenausschnitt Roth mit Markierung (rot dargestellte W-Fläche im Westen ohne bebaute Grundstücke gemäß Kataster) der wirksamen 2,98 ha großen Wohnbauflächen-Ausweisung von 2019 (rote Strichellinien = Umgrenzung der Änderungs-Teilgebiete der vorliegenden FNP-Änderung)

### Legende für die 4 Änderungs-Teilgebiete

-  Wohnbaufläche (Neuausweisung)
-  „Herausnahme“ bisher dargestellte W-Fläche (Umwidmung in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik / Garagen und Stellplätze')
-  „Herausnahme“ bisher dargestellte W-Fläche (Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft => künftig wieder unbeplanter Außenbereich)
-  „Herausnahme“ bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft (Umwidmung in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
-  Umgrenzung der Änderungs-Teilgebiete auf Ausschnitten des wirksamen Flächennutzungsplanes der VG Stromberg

### Verfahrensübersicht

#### Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch den Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg am **29.09.2021**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg vom **10.12.2021**.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **20.12.2021** bis einschließlich **28.01.2022**), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg vom **10.12.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **02.03.2022**.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **01.12.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **02.03.2022**.

#### Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Verbandsgemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am .....
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom ..... bis zum ..... einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg vom .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am .....

#### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am .....

#### Abschließender Beschluss

- Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg am .....

Langenlonsheim, den .....  
 (Michael Cyfka, Bürgermeister) (Siegel)

#### Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom ..... durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Langenlonsheim, den .....  
 (Michael Cyfka, Bürgermeister) (Siegel)

# Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen VG Stromberg

## Bauflächen-Umwidmungen / -Ausweisungen in der Gemarkung Roth

#### Ausfertigung

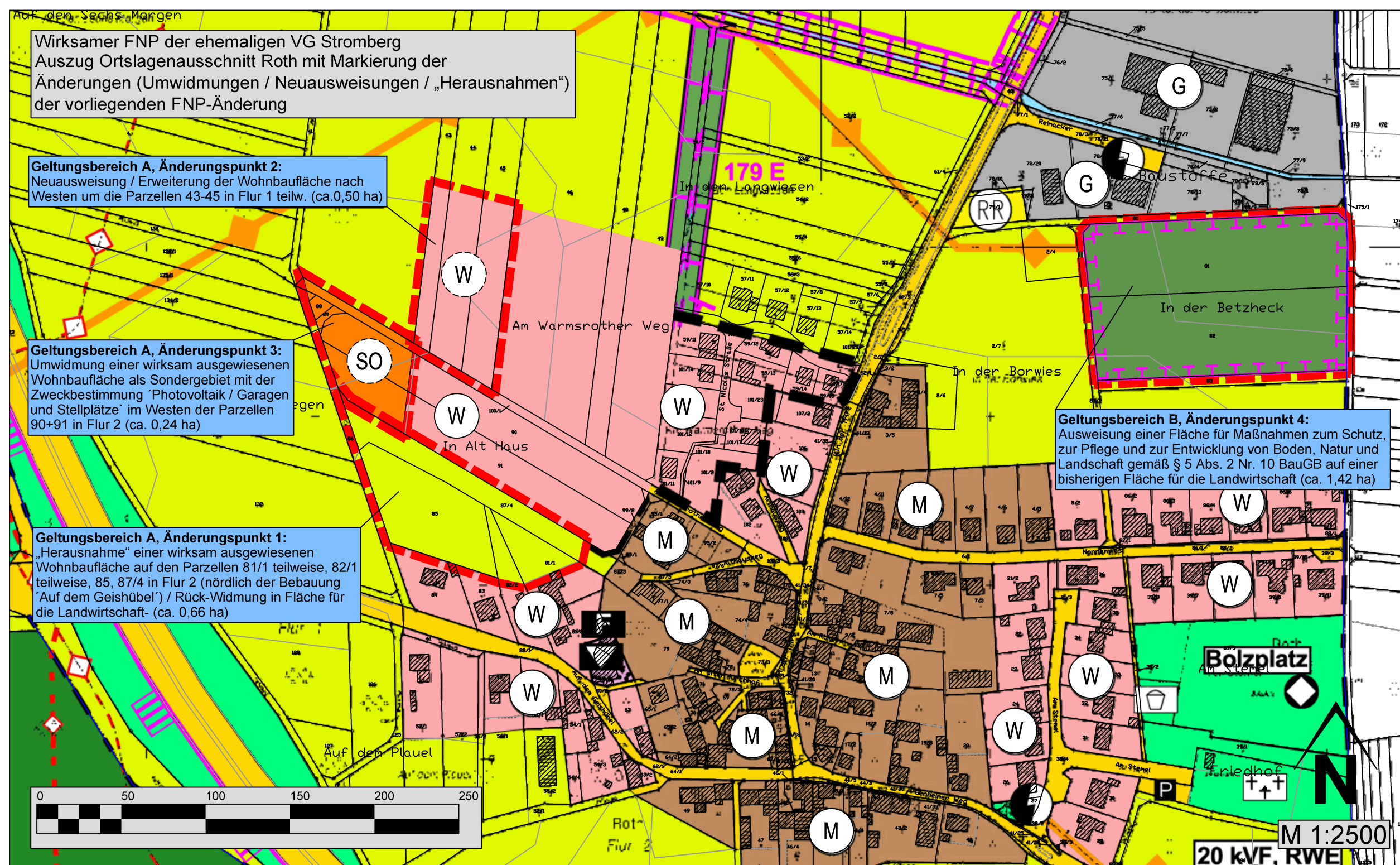
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit integriertem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Langenlonsheim, den .....  
 (Michael Cyfka, Bürgermeister) (Siegel)

#### Bekanntmachung der Genehmigung / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplanes am .....

.....  
 (Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



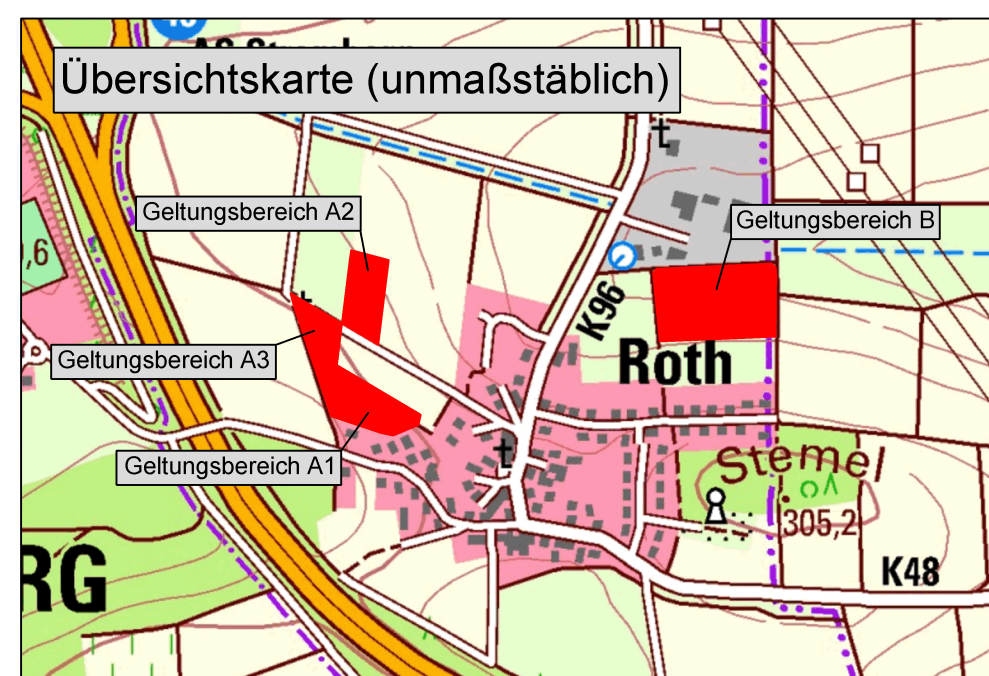
Wirksamer FNP der ehemaligen VG Stromberg  
 Auszug Ortslagenausschnitt Roth mit Markierung der Änderungen (Umwidmungen / Neuausweisungen / „Herausnahmen“) der vorliegenden FNP-Änderung

**Geltungsbereich A, Änderungspunkt 2:**  
 Neuausweisung / Erweiterung der Wohnbaufläche nach Westen um die Parzellen 43-45 in Flur 1 teilw. (ca. 0,50 ha)

**Geltungsbereich A, Änderungspunkt 3:**  
 Umwidmung einer wirksam ausgewiesenen Wohnbaufläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik / Garagen und Stellplätze' im Westen der Parzellen 90+91 in Flur 2 (ca. 0,24 ha)

**Geltungsbereich A, Änderungspunkt 1:**  
 „Herausnahme“ einer wirksam ausgewiesenen Wohnbaufläche auf den Parzellen 81/1 teilweise, 82/1 teilweise, 85, 87/4 in Flur 2 (nördlich der Bebauung 'Auf dem Geishübel') / Rück-Widmung in Fläche für die Landwirtschaft- (ca. 0,66 ha)

**Geltungsbereich B, Änderungspunkt 4:**  
 Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (ca. 1,42 ha)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



**DÖRHÖFER & PARTNER**

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
 ☎ 06130/91969-0  
 ☎ 06130/91969-18  
 ✉ info@doerhoefer-planung.de  
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:  
 ● Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen VG Stromberg - Bauflächen-Umwidmungen / -Ausweisungen in der Gemarkung Roth

Plan:  
 ● Entwurf

Plansträger:  
 ● Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:2500	1	dp/bk	18.02.2022	1866/21